

# 2024年9月期 期末 決算ハイライト

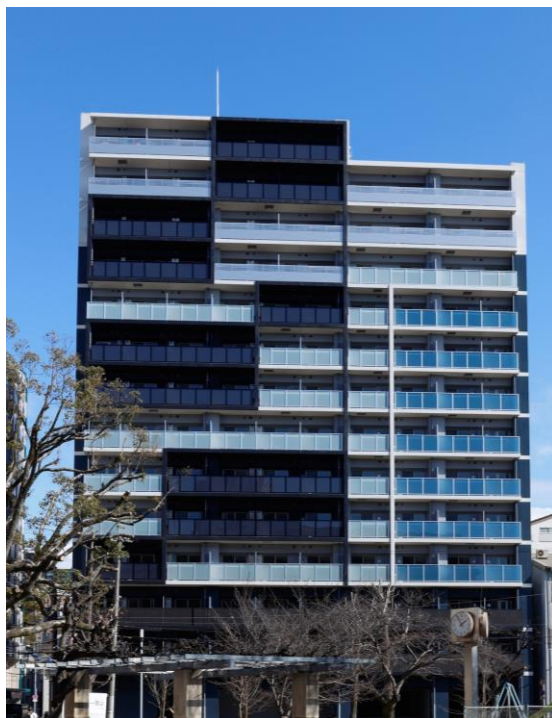
## 株式会社プレサンスコーポレーション



証券コード： 3254

東証スタンダード市場

2024年11月14日リリース



## (株)メルディアDCの連結子会社化

連結子会社化までの流れ	議決権 保有割合	当社決算 四半期	各四半期末 のステータス	損益計算書への反映内容 【連結対象のメルディアDC業績期間】	貸借対照表 への反映内容
2023.12.25 - 2024.2.13 公開買付	35.79%	2 Q	持分法適用 関係会社	負ののれん相当額 708百万円 ※1 (営業外収益)	無
2024.5.24 連結子会 社化 ※2	80.00%	3 Q	連結子会社	負ののれん発生益 1,256百万円 ※3 (特別利益) 【3ヵ月分: 2024年1月~3月】	連結 ※3
-	80.00%	4 Q	連結子会社	連結 ※3 【3ヵ月分: 2024年4月~6月】 ※4	連結 ※3

※1 メルディアDC株式を取得し持分法適用会社としたことで、負ののれん相当額（持分法による投資利益、営業外収益）を計上

※2 メルディアDCの子会社3社（建都住宅販売(株)、大祥建設(株)、三光建設工業(株)）も連結子会社化

※3 メルディアDCは、連結子会社となった5月24日以前は持分法適用会社であったため、3Qでは負ののれん発生益（特別利益）として損益計算書に計上。貸借対照表については、6月末時点で連結子会社のため、連結計上

※4 第4四半期を通して連結子会社のため、通常の連結計上。但し、損益計算書の連結対象は3ヵ月分のみ

※5 メルディアDCの2024年7月~12月（6ヵ月）分の業績を、2025年9月期第1四半期に連結計上する予定

## 連結損益計算書 要約

- 既存ビジネスの業績は、前期比・計画比ともに、増収増益を達成
- (株)メルディアDCとその関係会社の連結子会社化も、増収増益に寄与

	23/9期 4Q 実績 '22.10.1~'23.9.30		'24/9期 4Q 実績 '23.10.1~'24.9.30			'24/9期 年間計画 '23.10.1~'24.9.30		年間計画 に対する 達成率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	前期比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	161,311	100.0%	180,745	100.0%	112.0%	167,368	100.0%	108.0%
売上原価	119,182	73.9%	135,059	74.7%	113.3%	126,567	75.6%	106.7%
売上総利益	42,128	26.1%	45,686	25.3%	108.4%	40,800	24.4%	112.0%
販管費	16,599	10.3%	18,075	10.0%	108.9%	17,665	10.6%	102.3%
営業利益	25,529	15.8%	27,610	15.3%	108.2%	23,135	13.8%	119.3%
経常利益	25,322	15.7%	28,015	15.5%	110.6%	22,531	13.5%	124.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	17,511	10.9%	21,017	11.6%	120.0%	15,600	9.3%	134.7%

- 前期比：**
- 売上高：販売戸数の増加（+372戸）、メルディアDCとその3子会社の3カ月分の業績を連結計上
  - 売上総利益率：0.8ptダウン ∵ 原価上昇、商品構成の違い
  - 販管費は増加したが、売上高構成比では僅かながら抑制
- 計画比：**
- 仕入価格を低減し原価上昇を計画よりも抑制、商品構成の変更もあり、売上総利益率を0.9pt改善
  - 計画外のメルディアDCの連結子会社化により、増益幅を拡大

## 主要商品の売上実績

主要商品	23年9月期 4Q 実績 '22.10.1~'23.9.30				'24年9月期 4Q 実績 '23.10.1~'24.9.30				'24年9月期 年間計画 '23.10.1~'24.9.30	
	数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前期比 (%)	(百万円)	前期比 (%)	戸数	前期比 (%)	(百万円) A	前期比 (%)	(百万円) B	達成率 A/B
ワンルーム マンション	3,549	117.4%	62,561	121.0%	3,797	107.0%	72,023	115.1%	67,380	106.9%
ファミリー マンション	1,830	123.5%	70,503	110.4%	1,711	93.5%	67,370	95.6%	71,327	94.5%
戸建	218	109.5%	8,890	110.8%	274	125.7%	10,505	118.2%	8,982	117.0%
中古 マンション	615	126.3%	9,548	138.5%	800	130.1%	13,692	143.4%	10,311	132.8%
合計	6,212	119.7%	151,503	116.1%	6,582	106.0%	163,592	108.0%	158,002	103.5%

### 前期比: ファミリーマンションを除き、戸数・金額ともに前期売上を上回って着地

- ・ワンルームマンション: 戸数+248戸、売上+9,461百万円
- ・ファミリーマンション: 戸数▲119戸、売上▲3,132百万円
- ・戸建: 戸数+56戸、売上+1,615百万円
- ・中古マンション: 戸数+185戸、売上+4,144百万円

### 計画比: ファミリーマンションを除き、計画を上回って着地

- ・ファミリーマンションの未達分以上に、他の主要商品が計画を上回って着地（メルディアDC連結業績3か月分）を含む

## 主要商品別 四半期ごとの受注（契約）実績の推移

【単位：百万円】

	2023年9月期	2024年9月期（'23年10月～'24年9月）				
	'22年10月～'23年9月	1Q	2Q	3Q	4Q	合計
ワンルームマンション	58,113	16,322	13,731	14,936	16,525	61,516
ファミリーマンション	61,604	12,879	14,059	14,720	15,071	56,731
戸建	9,045	2,065	1,458	2,295	2,744	8,563
中古マンション	9,341	2,495	2,779	3,306	6,606	15,187
その他	177	0	149	194	10	353
合計	138,282	33,762	32,177	35,454	40,957	142,353

**受注の状況** 年間を通して堅調に推移し、前期比+ 4,070百万円（+2.9%）

**ワンルーム：** 前期比 +3,403百万円（+5.9%）

**ファミリー：** 前期比 ▲4,873百万円（▲7.9%）

**戸建：** 前期比 ▲ 481百万円（▲5.3%）

**中古マンション：** 前期比 +5,846百万円（+62.6%）

**その他：** 前期比 + 175百万円（+98.8%）

※ 上記数値は、メルディアDC及びその子会社3社の数値を含んでいません

## 連結貸借対照表 要約

	'22年9月末		'23年9月末		'24年9月末		
	実績 (百万円)	構成比	実績 (百万円)	構成比	実績 (百万円)	構成比	増減 (百万円)
流動資産	233,724	93.0%	248,889	91.4%	300,195	92.6%	51,306
内、現金及び預金	106,658	42.4%	110,147	40.4%	101,779	31.4%	▲8,368
内、販売用不動産	12,075	4.8%	8,171	3.0%	23,867	7.4%	15,695
内、仕掛販売用不動産	108,538	43.2%	126,241	46.4%	162,215	50.1%	35,973
固定資産	17,644	7.0%	23,430	8.6%	23,864	7.4%	434
資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	324,060	100.0%	51,741
流動負債	33,166	13.2%	32,528	11.9%	33,935	10.5%	1,406
内、短期有利子負債	18,675	7.4%	10,952	4.0%	12,028	3.7%	1,076
固定負債	57,435	22.8%	63,524	23.3%	94,116	29.0%	30,591
内、長期有利子負債	57,175	22.7%	63,266	23.2%	93,372	28.8%	30,106
負債合計	90,601	36.0%	96,052	35.3%	128,051	39.5%	31,998
純資産合計	160,768	64.0%	176,266	64.7%	196,009	60.5%	19,742
負債純資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	324,060	100.0%	51,741

### 主な増減要因：'23年9月末との比較

**流動資産：** 現預金▲8,368百万円、販売用不動産+15,695百万円、仕掛販売用不動産+35,973百万円、

**固定資産：** 賃貸不動産▲2物件純減、中古マンションの保有数増加

**負債：** 金融機関からの有利子負債計+31,135百万円、買掛金▲1,103百万円、電子記録債務▲1,080百万円、前受金▲1,217百万円

**純資産：** 当期純利益計上額21,017百万円

**自己資本比率：** 60.1% ('23年9月末から4.5ptダウン)

※ 赤枠内の棚卸資産の詳細については、次ページに記載

## 棚卸資産（取得済み用地）の状況 <'24年9月末時点>

### 棚卸資産 内訳

(百万円)

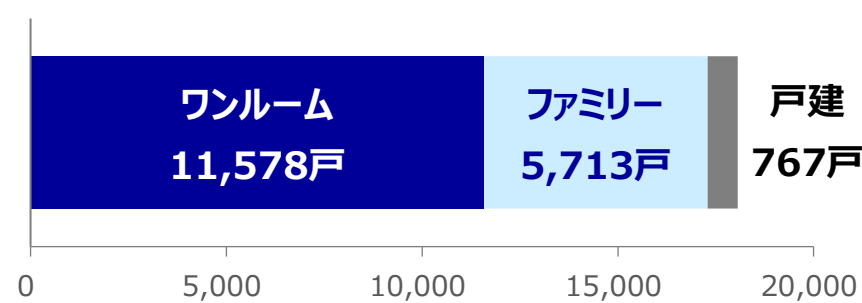
	主要商品の土地代金	その他土地代金	建築代金	計 (前ページ赤枠内数値)
販売用不動産	6,950	1,458	15,458	23,867
仕掛販売用不動産	127,212	3,235	31,767	162,215
計	134,163	4,693	47,225	186,082

### 主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：134,163百万円

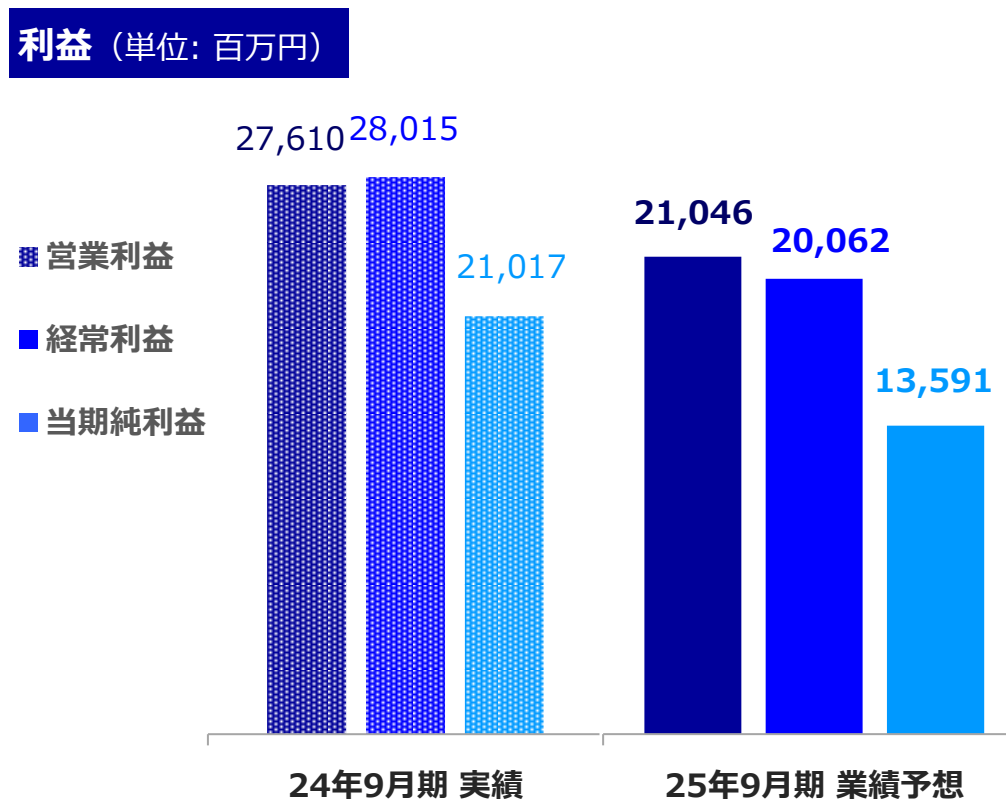
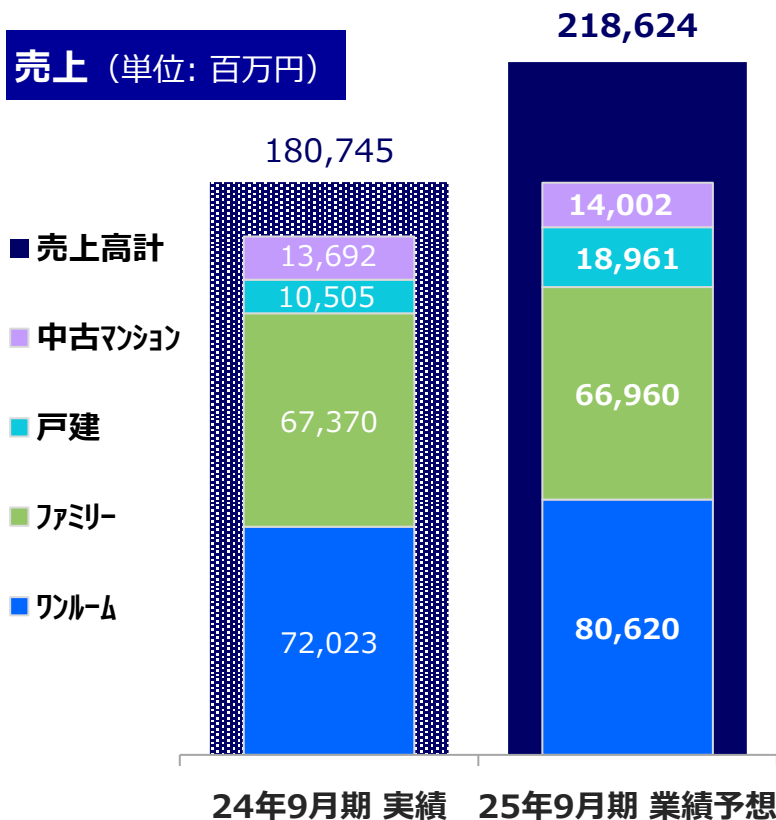


戸数：18,058戸



※ 上記数値は、メルディアDC及びその子会社3社の数値を含んでいます

## 2025年9月期の業績見通し



### 『2025年9月期の業績見通し』(2024年11月14日開示)

- ・ 売上戸数の増加、売上単価の上昇、メルディアDCの年間を通した連結計上等により、増収の見通し
- ・ 原価上昇および商品構成の違いによる売上総利益率の低下、販管費の増加等により、減益の見通し



# 主要商品の受注（契約）状況、2025年9月期売上計画達成見通し '24年10月1日時点

'25年9月期スタート時に、当期に売上計上予定分の受注済み金額（水色部分）により、  
 主要商品の**通期売上計画182,736百万円の26.9%**を既に確保済み（薄黄色部分）

**注:** メルディアDC分は、受注残高(A)に含まれず売上計画(B)には含まれている。その分、売上確保率は低くなっている

'24年9月期末時点 主要商品の受注残高	受注残高合計	
	'24年9月期末時点	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	1,446	23,499
ファミリーマンション	644	27,197
戸建	36	1,643
中古マンション	110	2,029
その他不動産販売	0	10
合計	2,236	54,380

引渡し予定時期 内訳			
'25年9月期 A		'26年9月期以降	
数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
1,144	18,710	302	4,788
637	26,765	7	432
36	1,643	0	0
110	2,029	0	0
0	10	0	0
1,927	49,159	309	5,220

注: 受注残高 = 以下の状態にある物件の売買契約金額の合計

- ・ 主に建築中で、引渡し前
- ・ 売買契約の締結は完了
- ・ 購入者への物件の引渡しが未完了

通常、竣工後に物件を顧客に引き渡し、受注高を売上高に振替計上

'25年9月期 売上計画に対する進捗状況	受注残高のうち、 '25年9月期に 売上計上予定		'25年9月期の売上計画 に対する売上確保率	
	数量 (戸)	金額 A (百万円)	金額 B (百万円)	売上確保率 A/B
ワンルームマンション	1,144	18,710	80,620	23.2%
ファミリーマンション	637	26,765	66,960	40.0%
戸建	36	1,643	18,961	8.7%
中古マンション	110	2,029	14,002	14.5%
その他不動産販売	0	10	2,192	0.5%
合計	1,927	49,159	182,736	26.9%

**注**

- A: メルディアDC分を含む  
 B: メルディアDC分を含まず  
 ➔ 売上確保率 (A/B)は、その分、低く算出される

## 株主還元

‘24年9月期：期末配当の支払いおよび優待品の郵送は、2024年12月下旬の予定

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘24年3月末)	期末配当 (‘24年9月末)	年間合計	配当性向
	21円	24円 ※	45円	14.8%

※ 期初に期末配当予想を21円としていましたが、8月7日に21円から2円増配し23円とする予想、11月7日に23円からさらに1円増配して24円とする予想を開示しています。

株主優待 1期につき1回 (基準日)	贈呈対象となる保有株式数 (‘24年9月末)	贈呈品 ‘24年12月下旬から順次郵送予定
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)



## ‘25年9月期 予想

1株当たり 配当額 (基準日)	中間配当 (‘25年3月末)	期末配当 (‘25年9月末)	年間合計	配当性向
	24円	24円	48円	24.5%

株主優待 1期につき1回 (基準日)	贈呈対象となる保有株式数 (‘25年9月末)	贈呈品 ‘25年12月下旬から順次郵送予定
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)





株式会社プレサンスコーポレーション

(注) 本資料のうち、業績見通し等に記載されている将来の数値は、開示時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでいますので、実際の業績は、業況の変化などにより異なる場合があります。

<お問合せ先>

株式会社プレサンスコーポレーション 管理本部

TEL : 06-4793-1650(代) FAX : 06-4793-1651

E-mail : [psc@pressance.co.jp](mailto:psc@pressance.co.jp)